Public Disclosure Authorized

Public Disclosure Authorized

RP1450v2

Plan de Reasentamiento Y Expropiaciones Abreviado,

Marzo 2013

Proyecto de mejoramiento de los servicios públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

ÍNDICE

Objetivo del plan.

1. Descripción del proyecto.

    1.1 Regeneración de la calle 113 y Avenida 4 de Noviembre.

    1.2 Ampliación de la vía interbarrial tramo de Almesa.

    1.3 Regeneración de la Avenida Malecón de Tarqui Entre Calle 102 y 103.

2. Marco Jurídico.

    2.1 Normativa legal que regula las expropiaciones en Manta (COOTAD).

    2.2 Normativas para legalizar los predios sin título.

3. Marco Institucional y Proceso de Expropiación.

    3.1 Identificación del predio a expropiar.

    3.2 Notificación de la expropiación al dueño del predio.

    3.3 Identificación del tipo de suelo.

    3.4 Comprobación del estado legal del predio.

    3.5 Cálculo del valor de la tierra.

    3.6 Cálculo del valor de los edificios.

    3.7 Negociación y fijación del precio de expropiación.

4. Matriz de comparación entre los Principios de OP 4.12 y la Legislación/Procedimientos del GAD Manta.

5. Matriz de Elegibilidad y Medidas de Reasentamiento.

6. Inventario de pérdidas físicas y resultados de estudio social.

6.1 Características de la tierra afectada.

6.2 Características de los edificios afectados.

6.3 Resultados del estudio social-Impactos sobre arrendatarios y vendedores informales.

7. Detalles de las medidas compensatorias.

8. Servicios de infraestructuras y servicios sociales.

9. Protección y gestión ambiental.

10. Participación comunitaria.

11. Gestión de Quejas.

12. Seguimiento y evaluación.

13. Responsabilidades Institucionales y Calendario de Implementación.

14. Presupuesto.

Anexos.

Objetivo del Plan

Este plan se ha realizado en conformidad a la Política Operacional del Banco Mundial en lo relativo a Reasentamiento Involuntario (OP 4.12)

a) **Minimizar los reasentamientos derivados del proyecto, así como el impacto generado por dichos reasentamientos.**
b) **Ayudar a las personas desplazadas a mantener las condiciones previas al reasentamiento.**
c) **Considerar todos los aspectos sociales y económicos de los reasentamientos con el fin de maximizar los beneficios para la población afectada.**

1. Descripción del proyecto.

El Objetivo de Desarrollo del Proyecto es apoyar a la Municipalidad de Manta en la mejora de la calidad y sostenibilidad de los servicios públicos de agua, alcantarillado, y transporte público, mediante inversiones en infraestructuras y fortalecimiento institucional.

El proyecto incluirá los siguientes componentes:

Componente 1 – Inversiones en Agua y Alcantarillado. Este componente abarcará las siguientes actividades:

- Ampliación y renovación de redes de agua potable (sectores centro de la parroquia Manta; centro parroquia Los Esteros; Centro Parroquia Tarqui);
- Ampliación y renovación de las redes de recolección de aguas residuales (sectores centro de la parroquia Manta; centro parroquia Los Esteros; Centro Parroquia Tarqui), incluyendo una estacione de bombeo;
- Fiscalización de las obras consideradas.

Componente 2 : Inversiones en Vías . Incluiría las siguientes actividades:

- Regeneración de corredores viales; Pavimentación de vías; Construcción y mejoramiento de aceras; Fiscalización de las obras consideradas.

Componente 3:

- El objetivo es el fortalecimiento institucional en la gestión de agua y alcantarillado así como en transporte público.

Componente 4 – Administración del Proyecto .

- Costos asociados con la administración del Proyecto. Estos fondos del préstamo serían utilizados para financiar auditorías relacionadas con el Proyecto, equipos y entrenamiento para fortalecer la unidad de ejecución del Proyecto, así como consultores individuales.
- Campaña de comunicación relacionada con las obras de agua, saneamiento y vías.

En lo relativo al reasentamiento los componentes más relevantes son el 1 y el 2. Considerando que el componente 1 aún no está totalmente diseñado, los impactos aún no pueden medirse, por lo tanto se va a diseñar un Marco de Reasentamiento. Para el componente 2 sí hay disponible un diseño definitivo y, por tanto, sí pueden definirse los impactos definitivos en los predios, para ello se ha diseñado este Plan de Reasentamiento que tiene como fin minimizar esos impactos.

Como impactos de reasentamiento el proyecto va afectar a más de 150 personas - 106 puestos de venta ambulante que son administrados por 33 mujeres y 73 varones, en los cuales laboran 144 empleados, y seis dueños de predios que serán expropiados en el cual uno de ellos tiene dos arrendatarios, los mismos que por manifestación del dueño están próximos a cambiarse y ya tienen un lugar escogido para instalar su negocio. El proyecto no tiene impacto sobre los dueños o arrendatarios de viviendas. El Municipio ha preparado un plan de reasentamiento abreviado para las inversiones de regeneración de vías.

A continuación analizaremos las actuaciones concretas que generan la necesidad de reasentamientos.

1.1Regeneración de la calle 113 y Avenida 4 de Noviembre

REGENERACION URBANA Y AMPLIACION DE LA CALLE DE VENEZUELA INTERSECCION DE AVENIDA 113 Y AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE: Consiste en regularizar el ancho de la calzada y mejoramiento de las aceras, con la finalidad de darle conectividad a la avenida 113 y avenida 4 de noviembre tomándose en consideración que este sector es eminentemente comercial.

1.2 Ampliación de la vía interbarrial tramo de Almesa

Se trata de conectar a los tramos I y tramos II de la vía interbarrial en el sector de Almesa, mediante la ejecución de un distribuidor de tráfico para integrar la vía Manta – Portoviejo; contemplándose la ampliación del ancho de la calzada y aceras, construcción de islas y separadores de vía.

1.3Regeneración de la vía Malecón de Tarqui entre las calles 102 y 103.

Consiste en la regularización del ancho del malecón de Tarqui en el sector del Manabí Hotel donde actualmente existe un embudo que dificulta la conectividad con el centro de la ciudad.

2. Marco Jurídico

2.1 Normativa legal que regula las expropiaciones en Manta (COOTAD)

Procedimiento de Expropiación aplicado por el Gobierno Municipal:

Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece claramente que en el caso que las Municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulará por las disposiciones de su propia Ley.

Por lo expuesto en el numeral anterior, se determina que la Ley a la que se refiere la norma que ha sido invocada es el COOTAD, el mismo que a partir del artículo 446, establece el procedimiento de expropiación, en la vía administrativa es decir mediante Resolución motivada del Alcalde, resolución que la dicta en base a los informes que presentan las direcciones técnicas municipales, financiera y jurídico.

El propietario del bien expropiado puede convenir, con el Gobierno Municipal, sobre el valor establecido como Avalúo por metro cuadrado del bien expropiado, de ocurrir aquello, se firma un convenio, con lo que concluye el trámite. Los artículos del COOTAD, en los cuales se encuentran el procedimiento expropiatorio va desde el artículo 446 hasta el 452.

En caso de que el propietario del bien expropiado, no acepte el valor, el Gobierno Municipal, tiene que iniciar el juicio de expropiación, ante la justicia ordinaria, es decir jueces de lo civil con jurisdicción en el cantón Manta y el procedimiento se encuentra establecido desde el articulo 781 hasta el artículo 803 del Código de Procedimiento Civil y este juicio de expropiación solo tiene por objeto establecer el justo precio del bien expropiado, razón por la que, el dueño del predio no se puede oponer a la expropiación sino que solo debe litigar para que se le reconozca el justo precio.

El COOTAD en su artículo 494 (actualización del catastro) determina a las municipalidades en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural de cada bienio.

Es así que cada bienio se actualiza la ordenanza de aprobación del plano del valor del suelo urbano y rural, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones, y las tarifas que regirán en el cantón manta para el bienio 2012-2013.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor de suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD.(Ver Anexo X para ver el texto de los artículos mencionados)

2.2*Normativas para legalizar los predios sin título*

Para legalizar los predios sin título el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta procedió a elaborar dos ordenanzas, la primera que regule el proceso de titularización de bienes inmuebles que se encuentran en posesión de los particulares que carecen de título inscrito, en la cual la persona que solicita el tramite lo hace en forma individual y solo debe reunir la documentación requerida y la aprobación de ubicación de los departamentos de Planificación Urbana, Avalúos Catastro y Registros y la Unidad de Riesgo.

En el segundo proceso en cambio se lo realiza en forma colectiva por sectores o barrios, los cuales así mismo deben reunir la documentación solicitada, se les realiza las inspecciones en sitio, y por ultimo no solo se regula la titularización sino también se elabora un reordenamiento de la trama urbana y dotación de equipamiento necesario para brindar un mejor servicio a la comunidad.

3. Marco Institucional y Proceso de Expropiación

3.1. Identificación del predio a expropiar

Una vez que se presenta la necesidad de implantar proyectos de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y bienestar colectivo que constara el GAD Municipal dispone la ejecución del estudio correspondiente, lo que determina la ubicación y el área de afectación de bienes particulares y resuelve declarar en utilidad pública dichos bienes, mediante acto debidamente motivado en la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinara.

3.2. Notificación de la expropiación al dueño del predio.

La resolución de la máxima autoridad con la declaratoria de utilidad pública, se notificara dentro de los 3 días hábiles de haberse expedido, a los propietarios de los bienes expropiados, a los acreedores hipotecarios si lo hubiere y al registrador de la propiedad.

Con la inscripción de la declaratoria de utilidad pública el registrador de la propiedad se debe abstener de inscribir cualquier acto traslaticio de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del GAD Municipal.

3.3. Identificación del tipo de suelo (rural, urbano, industrial).

Para el proceso de identificación del tipo de suelo se creó una ordenanza de uso y ocupación del suelo en la que se ha determinado un plano de zonificación del cantón en áreas urbanizables, no urbanizables, de expansión urbana, de equipamiento e industriales de bajo, medio y alto impacto.

El responsable de dicho proceso es la Dirección de Planeamiento Urbano la cual no solo identifica el tipo de suelo donde se pretende implantar el proyecto sino que también certifica que la ubicación de dicho bien no difiere con lo establecido con el plan de ordenamiento territorial.

3.4. Comprobación del estado legal del predio.

La dirección de avalúos catastro y registro emite un informe de identificación de las claves catastrales, propietarios y escrituras según base de datos del GAD Manta.

En base a la información obtenida se solicita al Registro de la Propiedad el o los certificados de solvencia de los predios requeridos. Estos documentos son enviados al Departamento Jurídico que realice los trámites pertinentes.

3.5. Cálculo del valor de la tierra en los predios a expropiar.

Cada bienio como lo establece la ley del COOTAD se actualiza la valoración del suelo urbano y rural y se regula mediante ordenanza.

El precio del suelo se calcula como lo determina la ordenanza **DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN PARA**

DEFINIR EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES EN GENERAL, LOS PARÁMETROS PARA VALORAR LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y LAS TARIFAS, QUE REGIRÁN EN EL CANTÓN MANTA PARA EL BIENIO 2012 – 2013 en su artículo 5 y se calcula por cada metro cuadrado mediante muestras tomadas en sitio y respaldado con las normas internacionales de valuación (NIV).

Para la obtención del valor del suelo que se verá reflejado en el plano de valor de la ciudad se toman fuentes de información como: muestras de precio de terreno in situ, corredores y promotores inmobiliarios, empresas constructoras inmobiliarias, avisos clasificados de prensa escrita, base de datos del personal de peritos evaluadores inmobiliarios; aparte se verifican servicios e infraestructura que presenten cada zona a valorar.

3.6. Cálculo del valor de los edificios situados en los predios a expropiar

Se establece el costo de la infraestructura existente con precios actualizados.

Se identifica y categoriza el estado del bien inmueble según tabla existen dándole un índice.

Obtenido este dato se procede a buscar en la tabla de depreciación existente para estos casos tomando en cuenta el n° de años que tiene la construcción y se obtiene el coeficiente deseado.

Este coeficiente obtenido es multiplicado por el costo de la obra obtenido en primera instancia y el resultado obtenido es el valor real de la edificación.

EJEM.

Las construcciones poseen las especificaciones técnicas (columnas, pisos, acabados, cubiertas, instalaciones, etc.) que se describen en el las fichas de avalúos y en función de estas especificaciones se determina el costo total por metro cuadrado (m2), tomando en cuenta una depreciación que no exceda el 20% con la finalidad de que el afectado pueda con estos valores, que le reconoce el GAD-Municipal del cantón Manta, tener la oportunidad de volver a edificar bajo similares especificaciones.

Los valores con que se le ha asignado a cada una de los rubros que poseen las construcciones están sustentados en la base de datos de precios unitarios de mercado actualizada que posee la Dirección de Obras Pública. El municipio también se hará cargo del costo de la mano de obra para reponer la estructura afectada.

El municipio confirma que el valor de depreciación aplicado no impedirá que el afectado pueda comprar una edificación nueva de similares características, puesto que se va a realizar una modificación del índice de depreciación en combinación con el precio afección para llegar a un valor de depreciación que siempre permitirá al dueño afectado la reconstrucción de una estructura de similares características.

3.7. Negociación y fijación del precio de expropiación

Una vez fijado el precio comercial por el departamento de Avalúo, Catastro y Registro (valor de la tierra) y el departamento de Obras Públicas (en caso de que existiese construcción) del GADM- MANTA; Desarrollo comunitario y su equipo llegará hasta los predios para notificar el justo precio y llegar a un acuerdo con el dueño esto se lo confrontará en dos días, si se diera el caso de que en dos reuniones el dueño no esté de acuerdo con el precio, la causa pasará al Centro de mediación en donde tomarán cuatro días de deliberación y diálogo para llegar al justo precio; y si pasadas estas instancias no se logra establecer el justo precio el caso pasará a manos de un Juez de lo civil con la finalidad de que nombre un perito que emita un informe el mismo que le servirá al juez para finalmente determinar el justo precio.

4. Divergencias entre las leyes locales y la Política de Reasentamiento del Banco.

La siguiente tabla señala las diferencias entre los protocolos del Banco para casos de reasentamiento y la Normativa Legal del GAD Manta, se indican también las medidas acordadas para solventar las diferencias.

Matriz de comparación entre los Principios de OP 4.12 y la Legislación/Procedimientos del GAD Manta

Principios de OP.4.12	Legislación y Procedimientos Municipio de Manta	Arreglo de diferencias
Informar a las personas desplazadas; de sus opciones y derechos en relación al reasentamiento.	Existe un proceso de socialización del proyecto a los dueños de los predios y demás personas afectadas previo al proceso de expropiación.	No hay diferencias significativas.
Ofrecer a los afectados distintas opciones técnicas y económicas viables de reasentamiento.	El municipio va ofrecer a los vendedores ambulantes varias calles y espacios opcionales para su reubicación mientras duran las obras.	No hay diferencias significativas.
Otorgar una indemnización rápida y efectiva equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto.	La evaluación del costo de la tierra realizada por el catastro se basa en criterios comerciales. La evaluación de los edificios se basa en el coste de los materiales y su antigüedad, la reposición completa del bien dañado es una opción admitida. Existe un principio legal en la Municipalidad llamado Servidumbre Real que permite expropiar hasta un	En el caso de este proyecto el Municipio no va a aplicar la Servidumbre Real y pagará íntegramente la tierra expropiada, tanto en el caso de expropiaciones totales como en el caso de parciales. El municipio confirma que el valor de depreciación aplicado no impedirá que el afectado pueda comprar una edificación nueva de

Miguel Sarabia 8/5/13 16:27
Comment [1]: I am not sure if they would consider other forms of compensation to the owners rather than economical expropriation compensation.

	10% de la tierra sin pagar una compensación siempre y cuando este 10% expropiado tenga una clara utilidad pública.	similares características, puesto que se va a realizar un ajuste del índice de depreciación en combinación con precio afección para llegar al valor del costo total de reposición. Si no se llegara a un acuerdo con el dueño, se irá directamente a mediación para negociar opciones que puedan garantizar una indemnización equivalente al costo total de reposición.
Asistencia (como subsidios de traslado) durante el traslado	El Municipio no tiene ninguna normativa que regule este aspecto.	El Municipio va a ayudar con sus medios técnicos a realizar las mudanzas, esto consiste en poner a disposición del proyecto, equipo humano y vehículos para facilitar el traslado desde el lugar a ejecutarse la obra hasta el lugar establecido para la reubicación de las familias vulnerables y en casos pertinentes a las personas afectadas.
Ofrecer apoyo posterior al desplazamiento para verificar la adaptación y el restablecimiento de sus condiciones de vida	El Municipio no tiene ninguna normativa que regule este aspecto	El equipo de desarrollo social va a encargarse de hacer un seguimiento de la situación de las personas afectadas tras el reasentamiento.
Prestar una atención especial a los desplazados vulnerables	No hay ninguna normativa que regule este aspecto	El equipo de desarrollo social ha identificado los grupos vulnerables y puede prestarles ayuda especializada. Se dará una asistencia social de acuerdo a su necesidad.
No iniciar las obras hasta que no se haya finalizado el reasentamiento	No se ocupara la tierra ni se realizaran los trabajos hasta que no se establezca: Mutuo acuerdo; o, Hasta que el juez ordene la ocupación inmediata.	No hay diferencias significativas para los ocupantes legales. Para los ocupantes informales el municipio se compromete a finalizar el reasentamiento antes de

		comenzar las obras
La política del Banco identifica tres grupos poblacionales con derecho a compensación por el reasentamiento: 1. Aquellos en posesión de un título legal de propiedad de la tierra o bienes a expropiar. 2. Aquellos que no tienen un título legal de propiedad pero que se encuentran inmersos en algún proceso para la obtención de ese título. Estas dos primeras categorías se consideran que tienen derecho a una compensación plena. 3. Aquellos que carecen totalmente de un título legal de propiedad de la tierra o los bienes. Esta tercera categoría se considera que deben recibir asistencia en el reasentamiento y algún tipo de ayuda social.	La Municipalidad tiene un proceso legal de reconocimiento de títulos de propiedad y compensación para los afectados de la primera y segunda categoría	Para la tercera categoría el equipo social tiene establecidos protocolos de trabajo; las mismas que una vez trasladados al lugar en el que se disponga para continuar con sus actividades, se realizarán seguimientos continuos; inicialmente una vez trasladados a la semana le realizarán un seguimiento y levantamiento de información en donde se registrará el estado de satisfacción en que se encuentra, posteriormente se realizarán seguimientos mensuales para verificar el desarrollo de las actividades laborales y confirmar el estado de satisfacción, en caso de presentarse algún inconveniente, lo direccionaremos al departamento que corresponda, según el anexo, para dar solución al caso.
Establecer provisiones especiales para compensar la interrupción de negocio.	El Municipio no tiene ninguna normativa que establezca una compensación por lucro cesante.	Para este proyecto el Municipio va a proveer asistencia técnica para la reubicación del negocio con el mínimo impacto**.** El municipio se compromete a brindarle la accesibilidad y la reubicación donde sea necesario a los diferentes negocios que se encuentran incluidos dentro del proyecto vial y de agua y saneamiento con la finalidad de no causarles interrupción a sus negocios**.**

5. **Matriz de Elegibilidad y Medidas de Reasentamiento.**

Tipo de persona afectada	Bien afectado	Medida de compensación y reasentamiento
Propietarios. (Todos los propietarios afectados tienen títulos de propiedad que les acreditan como tal.)	Tierra y edificios	- El pago de la tierra se lo realizara mediante el avalúo comercial que indica el plano de valores de la ciudad aprobado cada bienio por el consejo cantonal del GAD Manta, se pagara el costo total a expropiar y el costo de reposición de la construcción. Art. 496 COOTAD
Arrendatarios	Negocio	- Asistencia técnica en la mudanza, asistencia técnica en la identificación de nueva ubicación.
Vendedores informales con una estructura no portátil.	Negocio y estructura	- Asistencia técnica en el desplazamiento para reubicar la estructura del negocio en otra ubicación con características socio-económicas semejantes, así como la reubicación en su lugar original en el caso que proceda. - Asistencia social para personas q se identifiquen dentro del proceso tomando parámetros a personas adultos mayores, discapacitados, de extrema pobreza. - El GADM garantizara a los comerciantes informales la accesibilidad de un espacio de las mismas condiciones de movilidad comercial, se presentarán casos en diversos tipos de comercio por lo cual se harán los seguimientos y se sugerirán alternativas hasta lograr la satisfacción del vendedor, como por ejemplo el

		vendedor que tiene clientes fijos, podría visitar a sus clientes en sus respectivas casas para entregar su producto.
Vendedores informales con una estructura portátil	Negocio	- Asistencia técnica en especie (vehículos y mano de obra) para la localización de una nueva ubicación con características socio-económicas semejantes. - Asistencia social para personas que se identifiquen dentro del proceso tomando parámetros a personas adultos mayores, discapacitados, de extrema pobreza. - El GADM- Manta garantizara a los comerciantes informales la accesibilidad de un espacio de las mismas condiciones donde se encontraban ubicados anteriormente, antes de que se inicie la obra.
Vendedores formales que van a ver bloqueado el acceso de los clientes a su negocio	Negocio	- Garantizar un acceso alternativo de los clientes.

En el caso de los vendedores informales, la fecha límite de elegibilidad será la fecha de realización del censo (Marzo 21, 2013.)
El equipo de desarrollo comunitario realizara un levantamiento de información en base a un seguimiento por persona afectada en la regeneración vial, el cual determinara las necesidades individuales de cada uno de ellos para poder brindar el apoyo necesario. Una vez trasladados al lugar en el que se disponga para continuar con sus actividades, se realizarán seguimientos continuos; inicialmente una vez a la semana le realizarán un seguimiento y levantamiento de información en donde se registrará el estado de satisfacción en que se encuentra, posteriormente se realizarán seguimientos mensuales para verificar el desarrollo de las actividades laborales y confirmar el estado de satisfacción, en caso de presentarse algún inconveniente, lo direccionaremos al departamento que corresponda, según el anexo, para dar solución al caso.

6. Inventario de pérdidas y resultados de estudio social

6.1 Características de la tierra afectada por las expropiaciones.

De todos los predios a expropiar 5 solo sufrirían afectaciones parciales y cuyo remanente de terreno puede ser reutilizado para algún negocio que ellos quisieran ubicar los mismos que estarán en mejores condiciones viales; el sexto predio su afectación será total.

6.2 Características de los edificios afectados por la expropiación.

Número de estructuras afectadas.	Material de la estructura	Conexiones a redes de servicios públicos
2 estructuras (974.00m2) 5 cerramientos	Materiales tradicionales	Todos tienen

6.3 Resultados del estudio social-Impactos sobre arrendatarios y vendedores informales.

El equipo social ha llevado a cabo un levantamiento de datos completo de los arrendatarios, vendedores informales y formales que se verán afectados por los trabajos relacionados con las inversiones en transporte en el Proyecto.

Los datos obtenidos muestran que 2 arrendatarios y 106 vendedores informales necesitarán ser reasentados como consecuencia directa del proyecto.

Las siguientes tablas muestran las características de estas personas.

Características de los Arrendatarios

Número de arrendatarios	Tipo de negocio	Número de empleados
2	pastelería, consumo masivo	1 dueño 1 empleado 1 dueño 1 empleado

Características económicas de los vendedores informales

Número de negocios	Número de empleados	Número medio de empleados/negocio	Media ingresos/negocio
106	144	1.35	360$

Los negocios informales en ocasiones tienen estructuras que son las herramientas de trabajo con los que cuentan: sillas, mesas, bancos, carpas, refrigeradoras, pequeñas vitrinas, y utensilios de cocina, llantas, herramientas de trabajo para lubricadoras, mamparas.

Tipo de negocios de los vendedores informales

Tipo de negocio	Número de negocios de ese tipo	% sobre el total de negocios identificados
Comedor	30	28,30%
Venta de periódicos	5	4,72%

Venta de frutas, legumbres y helados	35	33,01%
Zapatería	5	4,72%
Venta de tarjetas telefónicas	8	7,55%
Venta de animales domésticos	7	6,60%
Venta de pilas/otros	11	10,38%
Venta de caramelos	5	4,72%
Total	106	100%

Número y tipo de personas vulnerables identificadas

Vulnerables*	Número de personas identificadas
Adultos mayores	16
Discapacitados	9
Individuos en situación de pobreza	5
Individuos en situación de pobreza extrema	6

*Estas personas se encuentran registradas e incluidas en el levantamiento de información, las cuales han sido clasificadas bajo el criterio de vulnerabilidad: edad respaldada con una copia de cédula, nivel de pobreza basado en sus ingresos familiares contra gastos y cargas familiares, nivel de discapacidad con su respectivo carnet

7. Detalles de las medidas compensatorias.

Estimación de la Compensación a los Dueños.

Coste total compensatorio por la tierra	Coste medio compensatorio por la tierra	Coste total compensatorio por las estructuras	Coste medio compensatorio por las estructuras
307541.85	51256,97	213991,83	35665,30

Ayuda para los vendedores informales

Beneficiarios de asistencia para la reubicación	Beneficiarios de asistencia para la mudanza	Beneficiarios de asistencia social
106	30	17

*En algunos casos el dato será una estimación.

Calles y espacios alternativos

Nombre de las calles a intervenir	Nombre de calles y/o espacios	Número de personas desplazadas a esta	% sobre el total de desplazados

	alternativos	calle	
Av. 4 de noviembre	Calle 119, predio municipal calle 104	35	33,02%
Calle Venezuela	Predio municipal calle 104	17	16,03%
Calle 113	Calle 311, calle contigua a la 311 calle s/n, predio municipal calle 104	19	17,92%
Sector Tarqui	Predio municipal calle 104	23	21,70%
Vía interbarrial	Vía interbarrial (dueños de predios)	2	1,89%
Calle oliva miranda	Avenida María auxiliadora, Avenida castor y calle algarrobos	5	4,71%
Vía Manta Montecristi	Calle de ingreso a la ciudadela la pradera	1	0,94%
El Palmar	Avenida María auxiliadora.	17	16,04%
La Aurora	Avenida María auxiliadora, Avenida castor y calle algarrobos	12	11,32%
Entrada a SECAP	Calle de ingreso a la ciudadela la pradera.	1	0,94%
Entrada a Arroyo azul	Calle de ingreso a la ciudadela la pradera.	3	2,83%

*En algunos casos el dato será una estimación.

Se espera que no haya ninguna interrupción de negocio ya que al ser vendedores ambulantes puede hacerse el traslado a su nueva ubicación de forma inmediata.

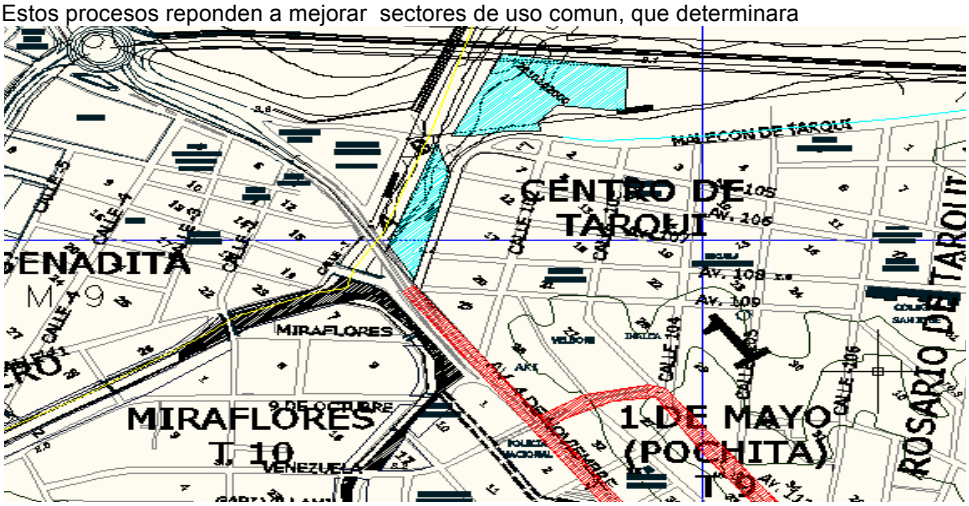
Los dos arrendatarios ya han seleccionado ubicaciones alternativas para sus negocios
.
De acuerdo a la necesidad de reubicar a los comerciantes informales que se ubican en las áreas que se han considerado para la regeneración del la avenida 4 de Noviembre, Calle 113,calle venezuela, y sector tarqui, el Departamento de Planeamiento Urbano del cantón Manta, sugiere como opciones utilizar dos predios que se encuentran cerca del casco comercial de Tarqui con la finalidad de no perjudicar las actividades de las personas censadas en estos sectores.

Los predios pertenecen al GAD Municipal y sus áreas aproximadas son de 14.238,01 m^2, y 5.404,71 m^2 , cabe indicar que en este último existe actualmente un área de comedores donde se puede implementar los comercios que son afines a esta actividad, y en el otro predio se procedería a sectorizar de acuerdo a las necesidades de los comerciantes.

Las alternativas viales estan determinadas en funcion a una necesidad de acuerdo a cada actividad, entre las cual se ha considerado ciertas caracteristicas de logisticas como la amplitud de las calzadas lo que da la opcion al consumidor o clientes de poder parquear su vehiculo con seguridad sin interferir en el correcto flujo vehicular, otra de las caracteriscas de los sectores o vias que se han considerado como alternativas es proporcionar al individuo a ser reubicado de un ambiente optimo para sus asentamiento probicional, estas vial se convierte en paso obligado para la circulacion, lo que grantiza que podran mantener un flujo regular de clientes, se debe considerar que en el momento de ejecutar la reubicacion se atendera cada sector librandolo de maleza, escombros, fondeando paredes, etc.

Cabe mensionar que en gran porcentaje de las vias a intervenir en algun tipo de proceso constructivo no seran cerradas en su totalidad, para lo que se han programado opciones de circulacion en algunos casos y dependendiendo del flujo vehicular permitiendo al automovilistas circular de manera mas pausada por las mismas vias a intervenir.

Estos procesos reponden a mejorar sectores de uso comun, que determinara



8. Servicios de vivienda, infraestructuras y servicios sociales.

No es relevante en este proyecto, ya que no hay desplazamiento de viviendas ni de estructuras nuevas.

9. Protección y gestión ambiental.

En la actualidad el lugar de propuesta de reasentamiento se encuentran ambientalmente idóneos para que se puedan ubicar los vendedores informales de diferentes índoles, para lo cual en la operatividad se tomara en cuenta el cumplimiento de normativas por parte de los vendedores informales para el buen comportamiento ambiental, tales medidas como el control y prevención de desechos sólidos y posibles emisiones al ambiente a causa del ruido que se

pueda provocar en estas actividades, para lo cual se dará un seguimiento continuo por parte de los técnicos de la dirección de gestión ambiental del GAD Manta.

Cabe recalcar que el GAD Manta cuenta con un número establecido de policías municipales encargados de la vigilancia y seguridad en el sector con horas y días establecidos.

10. Participación comunitaria.

En el caso de los arrendatarios en la calle Venezuela y el dueño de la propiedad, miembros del equipo de desarrollo social han llevado a cabo un proceso de consultas individuales para conocer y documentar sus opiniones y explicarles sus derechos, este proceso continuará hasta que el proyecto se apruebe. En ese momento se iniciarán las negociaciones con los afectados de manera formal.

En el caso de los vendedores informales, el equipo de desarrollo social, planea llevar a cabo un proceso de consultas colectivo.

1. Recogida de datos a nivel individual con el fin de identificar a los vulnerables.
2. Reunión colectiva con los vendedores informales para ofrecerles y discutir ubicaciones alternativas.
3. Formar un grupo de representantes de los vendedores.
4. Firma de los acuerdos individuales con cada uno de los vendedores para proceder a su reubicación.
5. Reuniones regulares y públicas con los representantes de los vendedores para compartir información

   Previo al proyecto se desarrolló un estudio social en la comunidad y de una población encuestada de 664 personas, ante la pregunta de “Le gustaría que se realicen obras de regeneración vial en su sector” obtenemos que un 99,55% están a favor y apoyan al proyecto y un 0,45% no aceptan el nuevo proyecto.

11. Gestión de quejas

Las quejas se trataran en primera instancia por el departamento de Desarrollo Comunitario a través del departamento de quejas que estará a cargo de una abogada, que registrara el caso y lo transferirá a la trabajadora social, quien se trasladará al lugar en donde verificará y realizará un informe con lineamiento social, encaminado a proteger la integridad del ciudadano; La trabajadora Social pasará el informe a las Asistentes de Proyecto quienes se encargaran de intervenir y en primera instancia solucionar bajo el criterio y asistencia de los departamentos Municipales que se requiera según el caso a tratar. en segunda instancia tenemos dos centros de apoyo que son Centro de Mediación en donde personas particulares al proyecto tomaran la decisión de apoyo y solución del caso, y el de la Cámara de Comercio.

El centro de mediación está facultado para patrocinar los recursos y amparo que las personas requieran, y para defender la observancia de los derechos fundamentales expresados en la constitución del Ecuador, las leyes, los convenios y tratados Internacionales.

LEY DE MEDIACIÓN Y ARBITRAJE.- Fecha de vigencia desde el 4 de septiembre de 1997. R.O.145, ES UN MEDIO DE SOLUCIÓN DE CONTROVERCIAS, GARANTIZADO POR LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA, ART. 190 DE LA CONSTITUCIÓN, SU REGULACIÓN Y EFICACIA JURÍDICA ESTA PREVISTA EN LA CODIFICACIÓN VIGENTE DE LA LEY DE ARBITRAJE Y MEDIACIÓN. Manta cuenta con un centro de mediación y arbitraje que se encuentra ejecutando en la Cámara de Comercio, contribuyendo a una solución adecuada de los conflictos, alcanzando soluciones oportunas de los Ciudadanos que requieren o se acogen a esta ley- que se encargan de los métodos alternativos que solucionan los conflictos sin necesidad de litigar judicialmente, compuesto por una base de datos en el que influyen profesionales que ejercen los temas a tratar. El tiempo estimativo de iniciación y culminación de un caso sería máximo 2 semanas.

Si finalmente no se alcanza un acuerdo, se recurrirá a la vía judicial. El juez puede recurrir a la asistencia de expertos independientes. Normalmente el proceso judicial no durará más de 6 meses. Sin embargo el juez puede establecer que las obras comiencen mientras tiene lugar el juicio. En cualquier momento el particular afectado puede renunciar al procedimiento judicial y aceptar la cantidad ofrecida inicialmente por el Municipio.

Para los vendedores informales existe un proceso alternativo de gestión de quejas. Las mismas se trataran en primera instancia por el departamento de Desarrollo Comunitario, en segunda instancia los atenderá una comisión que estará formada entre técnicos del departamento de desarrollo comunitario y representantes de los afectados del proyecto.

Los vendedores informales tendrán asistencia técnica en especie permanente por parte de las asistentes del Proyecto quienes realizaran recorridos y seguimiento para verificar la conformidad y buena estadía en los lugares asignados, en caso de presentarse quejas se levantará un informe y se dará solución tomando el criterio profesional del departamento Municipal al que corresponda el perfil de la queja .Cada queja será registrada con su respectivo trámite y solución.

12. Seguimiento y evaluación

Este requisito se llevará a cabo realizando seguimientos continuos aplicando fichas de verificación para respaldar la información, así como con la socialización continua del Proyecto mediante las visitas que se realizaran para constatar la ejecución del proyecto a través de encuestas o entrevistas a realizársele a dueños de los negocios.

El equipo de desarrollo social del municipio remitirá al Banco un informe trimestral que resuma la etapa de reasentamientos, número de personas afectadas, tipo de quejas y manera en que son atendidas y resueltas, y estado de la negociación y pago de la compensación a cada uno de los dueños.

Por último cuando se finalice el reasentamiento el equipo del municipio hará una evaluación final para verificar que las condiciones de vida de los desplazados son semejantes a las que tenían antes del reasentamiento. Esta información se respaldará con la aplicación de una ficha en donde se recopilará los detalles de satisfacción o insatisfacción de los reasentados, y a la vez se indagará personalmente el estado general de cada uno de ellos y esto se asentará en un informe.

-Descripción detallada del equipo que va a participar en el reasentamiento-

NOMBRE	PUESTO	RESPONSABILIDAD
Lcdo. David Loor Pisco	Director Desarrollo comunitario	Responsable de todo el proceso
Técnica Silvia Macías	Técnica en proyecto sociales	De las encuestas y sociabilización del proyecto
Técnica Fabricia Macías	Técnica en proyecto sociales	De las encuestas y sociabilización del proyecto
Arq. Elaine Solís Cedeño	Técnica de dirección transito	Identificar las vías alternas y la planificación de seguridad vial
Arq. Daniel Ferrín	Director de avalúos y catastro	Descripción de la vía de reubicación con relación al uso de suelo
Sr. Oldemar Giler	Supervisor de barrido y recolección	Encargado del vehículo y personal de mudanza
Ing. Carlos Arévalo Q.	Director de Obras Publicas	Encargado de ejecución de obras y adecentamientos.
Dr. Arturo Acuña	Asistente Jurídico	Encargado de asesorías y procesos jurídicos
Arq. Janeth Cedeño	Directora de Planeamiento Urb.	Encargada de planificación territorial.
Ing. Alfonzo Vera	Director Medio Ambiente	Encargado temas ambientales.
Arq. Antonio Delgado	Comisario de Construcciones y Vía pública	Encargado del control
Ing. Pablo Macías	Tesorero GAD Manta	Encargado pagos
Eco. Javier Briones	Comisario de Servicio Públicos	Encargado de control
Sr. Ronald Zabala	Seguridad Ciudadana	Encargado de seguridad

14.Presupuesto

Elemento	Estimación (US$)	Fuente
Tierra	318.954,65	GAD MANTA
Edificios	119224,52	GAD MANTA
Cerramientos	94767,31	GAD MANTA
Costes de mudanza(asistencia técnica 350$)	10500	GAD MANTA
TOTAL	**543.446,48**	

Anexo A – Marco de Reasentamiento para los casos de expropiación durante implementación de proyecto

Descripción de proyecto (similar a la sección 1)

Marco legal e institucional de expropiación (similar a la sección 2)

Opciones de compensación y ayuda para las diferentes categorías de dueños y usuarios (similar a la sección 4)

Sistema de gestión de quejas durante las negociaciones (similar a la sección 5)

Descripción de cómo se van a llevar a cabo los planes de reasentamiento durante la implementación.

Anexo B- Artículos del COOTAD

Anexo C Ficha de verificación y censo

Anexo D Mapas de impacto.

Anexo E.

Nombre del reclamante	Contenido de la reclamación (falta de información, compensación inadecuada, otros…)	Fecha de la reclamación	Fecha de resolución (indicar si aún está pendiente de resolución)	Vía de resolución (Mediación, Arbitraje, Equipo de Desarrollo Comunitario)	En proceso judicial (aportar fecha)